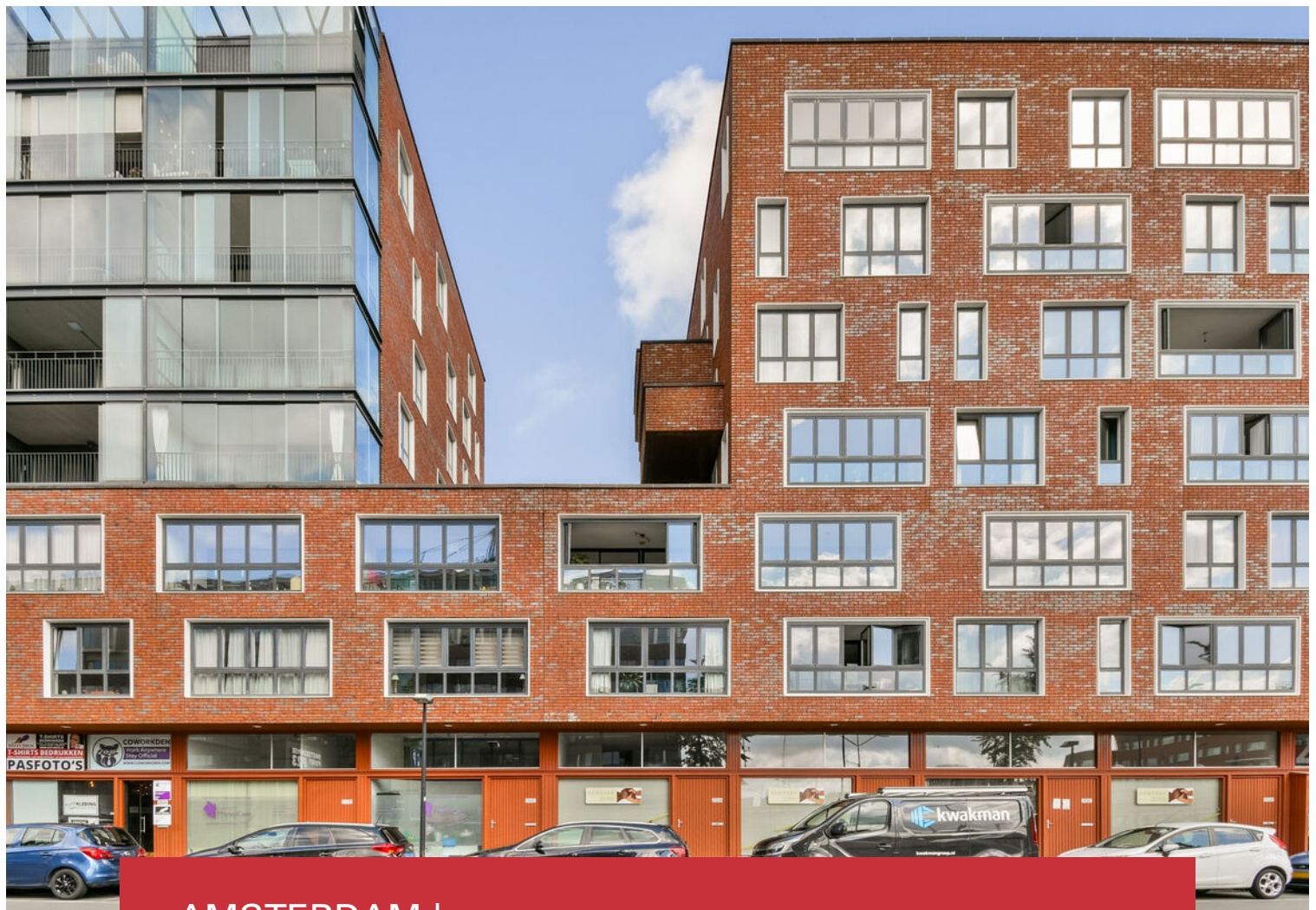




AMSTERDAM | Bijlmerdreef 260

vraagprijs € 475.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	308 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement van circa 90 m² met twee slaapkamers, loggia op het zuidwesten, eigen parkeerplaats en energielabel A

Op een uitstekende locatie in Amsterdam-Zuidoost bieden wij dit goed onderhouden 3-kamerappartement aan. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 90 m², verdeeld over twee woonlagen (entree en woonverdieping), en is voorzien van een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, een externe berging en een zonnige loggia op het zuidwesten.

Het appartement maakt onderdeel uit van een modern wooncomplex uit 2008 en biedt een comfortabele woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de praktische indeling, twee volwaardige slaapkamers, een complete keuken met inbouwapparatuur en een verzorgde badkamer is dit een ideale woning voor starters, stellen en kleine gezinnen.

Ligging

Dit lichte en ruime appartement ligt op een centrale locatie in Amsterdam-Zuidoost, met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen in de directe omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u slechts de straat over te steken naar winkelcentrum Amsterdamse Poort, waar u diverse supermarkten, speciaalzaken en de levendige markt vindt. Op loopafstand bevinden zich tevens het stadsloket, het Nelson Mandelapark, diverse scholen, sportfaciliteiten, een zwembad, winkels en horecagelegenheden. Ook de ArenA Boulevard, met onder andere Pathé, AFAS Live, Ziggo Dome en de Johan Cruijff ArenA, ligt op korte afstand. Station Amsterdam Bijlmer ArenA is eveneens eenvoudig te voet bereikbaar. Voor ontspanning in het groen of een dag aan het water ligt de Gaasperplas met strand en recreatiemogelijkheden op korte afstand. Ondanks de centrale ligging geniet u in de woning van veel rust. Dankzij de goede isolatie en geluidswerende bouw is het appartement aangenaam stil.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Buslijnen 41 en 66 stoppen voor de deur en station Amsterdam Bijlmer ArenA ligt op circa zeven minuten loopafstand. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A9 en de A10. Het centrum van Amsterdam is zowel met de auto als met het openbaar vervoer binnen ongeveer vijftien minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Eigen entree vanaf de straatzijde. Via de hal, met meterkast en trapopgang, bereikt u de woonverdieping.

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken.

De ruime woonkamer vormt samen met de open keuken een comfortabele leefruimte. Dankzij de grote raampartijen en de dakkoepel geniet de woning van een uitzonderlijk prettige lichtinval gedurende de gehele dag.

De nette open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werk- en bergruimte.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de loggia, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u een groot deel van de dag van de zon genieten. De loggia vormt een aangename verlenging van de woonkamer en biedt het comfort van een buitenruimte die vrijwel het hele jaar door te gebruiken is. De glazen panelen kunnen volledig worden geopend, waardoor u op warme dagen optimaal van de buitenlucht kunt genieten.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers. De verzorgde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en nette betegeling. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje.

Verder is er een praktische inpandige berging/technische ruimte aanwezig met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de technische installaties.

Parkeren en berging

Bij de woning behoort een eigen parkeerplaats in de elektrisch afgesloten parkeergarage. Daarnaast beschikt u over een separate externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 90 m² (NEN2580 gemeten)

Eigen entree

Loggia gelegen op het zuidwesten, met openslaande ramen

Nette keuken voorzien van inbouwapparatuur

Verzorgde badkamer

Eigen parkeerplaats in elektrisch afgesloten parkeergarage

Externe berging

Gezamenlijke binnentuin.

Bouwjaar 2008

Energielabel A

Erfpacht afgekocht tot 31-03-2055, aanvraag overstap is reeds gedaan

Servicekosten: €156,95 p/m.

Oplevering in overleg

ENGLISH

Spacious 2-Bedroom Apartment of Approximately 90 m² with a Southwest-Facing Loggia, Private Parking Space and Energy Label A

Located in a prime area of Amsterdam-Zuidoost, we are pleased to offer this well-maintained two-bedroom apartment. The property offers approximately 90 m² of living space, spread over two levels (private entrance and main living floor), and includes a private parking space in the secure underground garage, a separate external storage unit, and a sunny southwest-facing loggia. Built in 2008, the apartment forms part of a modern residential complex offering a comfortable living environment with all daily amenities within easy reach. Thanks to its practical layout, two generously sized bedrooms, a fully equipped open-plan kitchen and a well-maintained bathroom, this is an ideal home for first-time buyers, couples and small families.

Location

This bright and spacious apartment enjoys a central location in Amsterdam-Zuidoost, with an excellent range of amenities nearby.

For your daily shopping, simply cross the street to Amsterdamse Poort shopping centre, where you'll find several supermarkets, specialty stores and the popular local market.

Within walking distance are the municipal service centre, Nelson Mandelapark, various schools, sports facilities, a swimming pool, shops and restaurants. The ArenA Boulevard, home to Pathé Cinema, AFAS Live, Ziggo Dome and the Johan Cruijff ArenA, is also close by. Amsterdam Bijlmer ArenA railway and metro station is easily reached on foot. For relaxation, the Gaasperplas offers a beach, parkland and numerous recreational opportunities just a short distance away.

Despite its central location, the apartment is remarkably quiet thanks to its excellent insulation and soundproof construction.

Accessibility is excellent. Bus lines 41 and 66 stop directly outside the building, while Amsterdam Bijlmer ArenA Station is approximately a seven-minute walk away. By car, the A9 and A10 motorways can be reached within minutes, and Amsterdam city centre is accessible in approximately 15 minutes by both car and public transport.

Layout

Ground Floor

Private entrance from street level. The entrance hall features the meter cupboard and staircase leading to the main living floor.

Second Floor

The landing provides access to all rooms.





















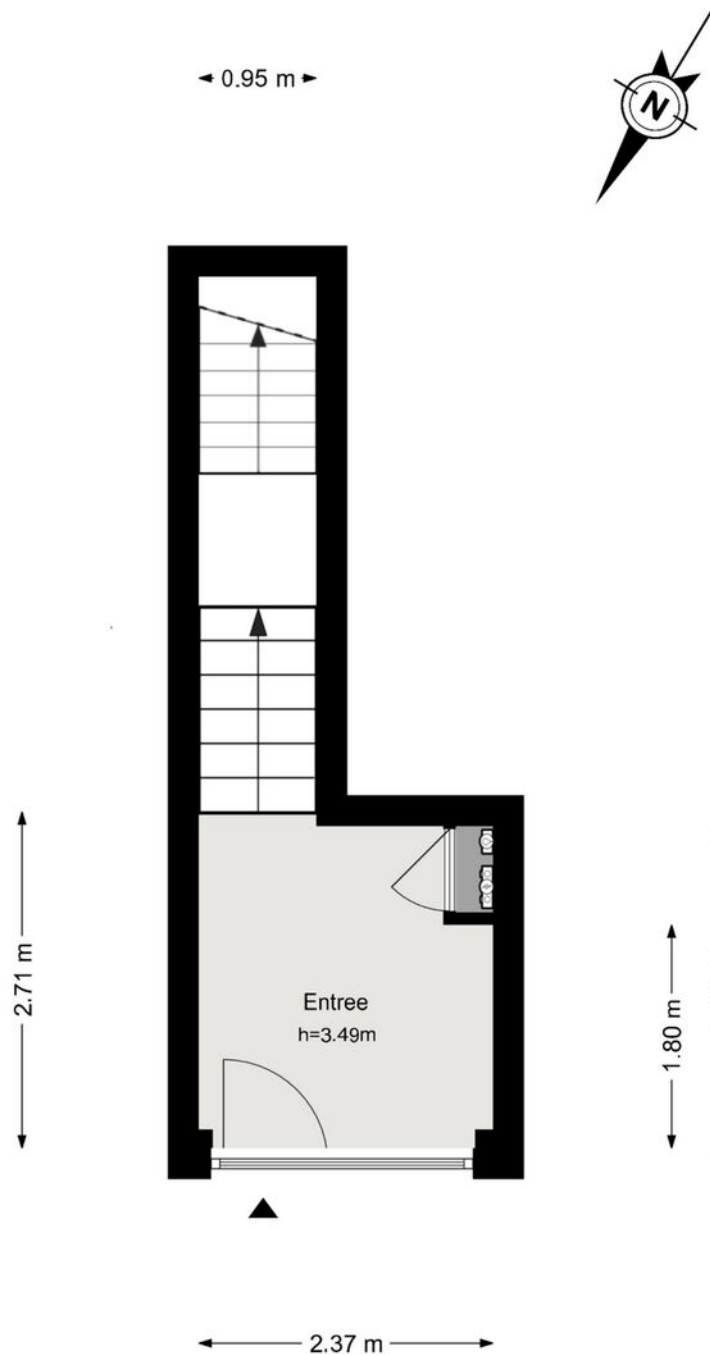






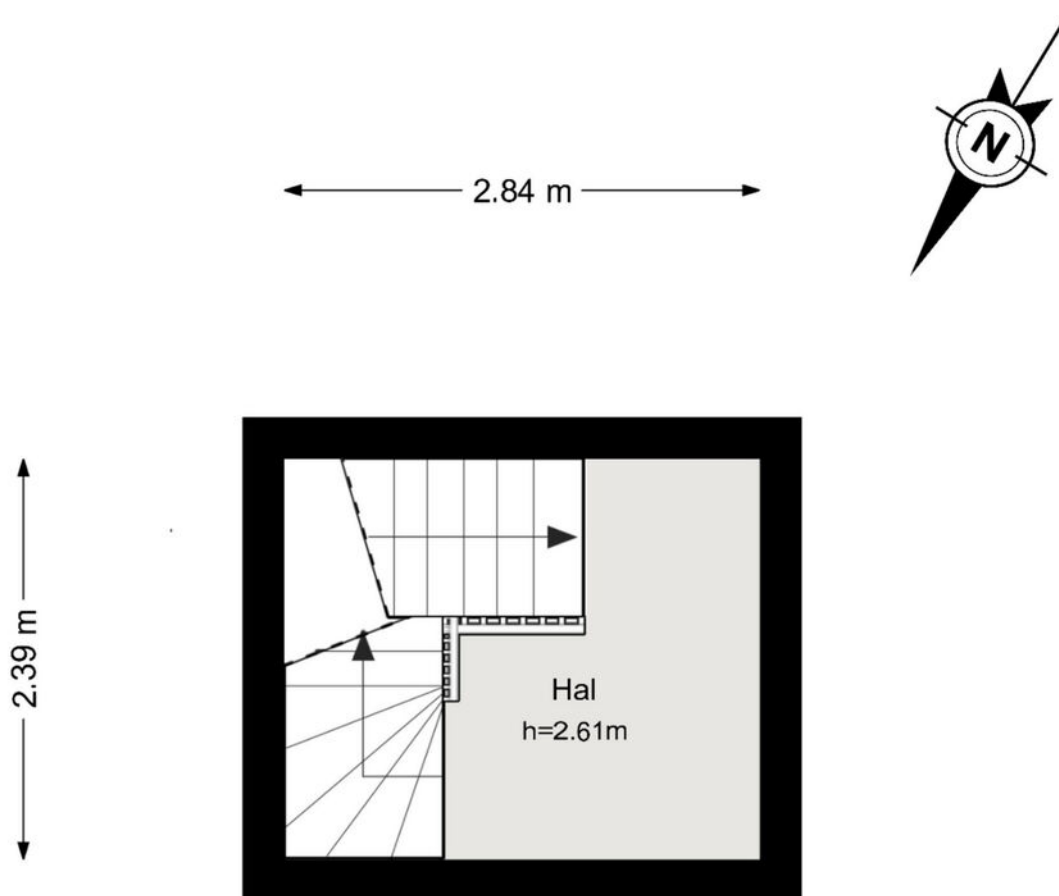
Plattegrond

Bijlmerdreef 260 - Amsterdam Begane grond



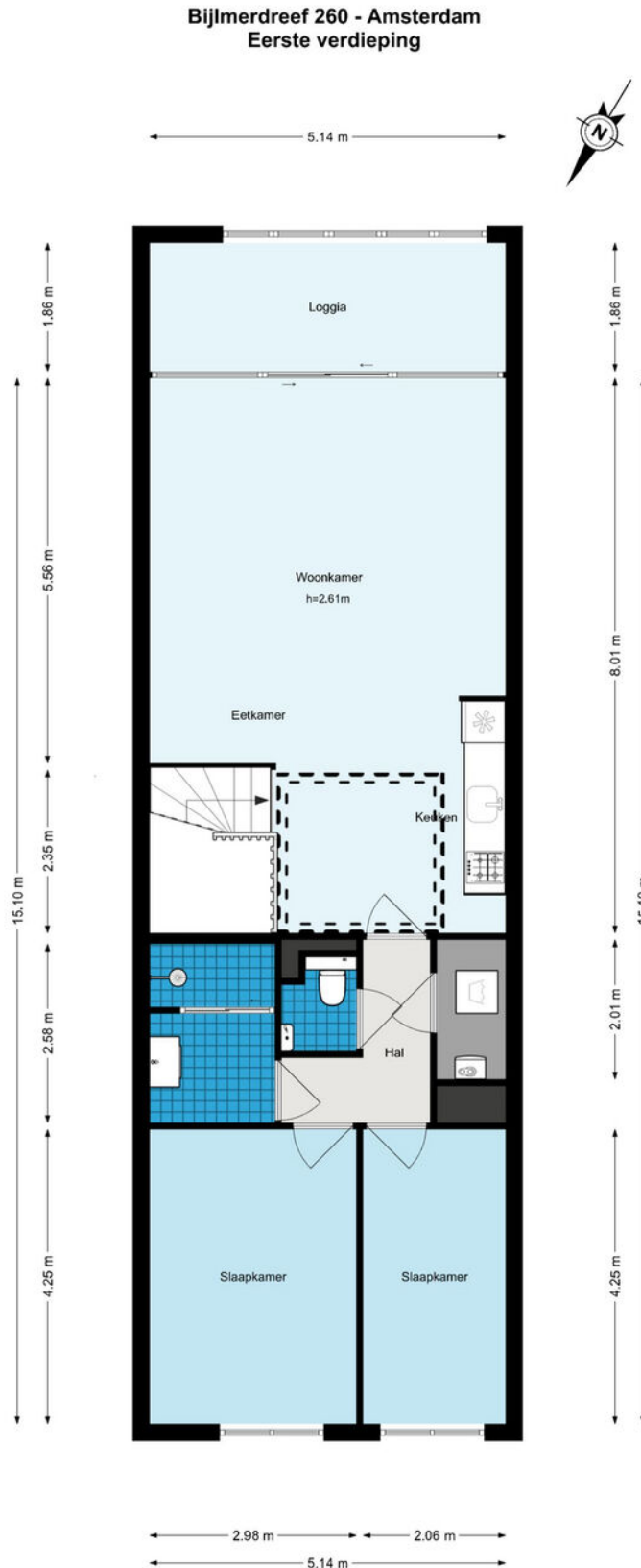
Plattegrond

Bijlmerdreef 260 - Amsterdam Mezzanine begane grond



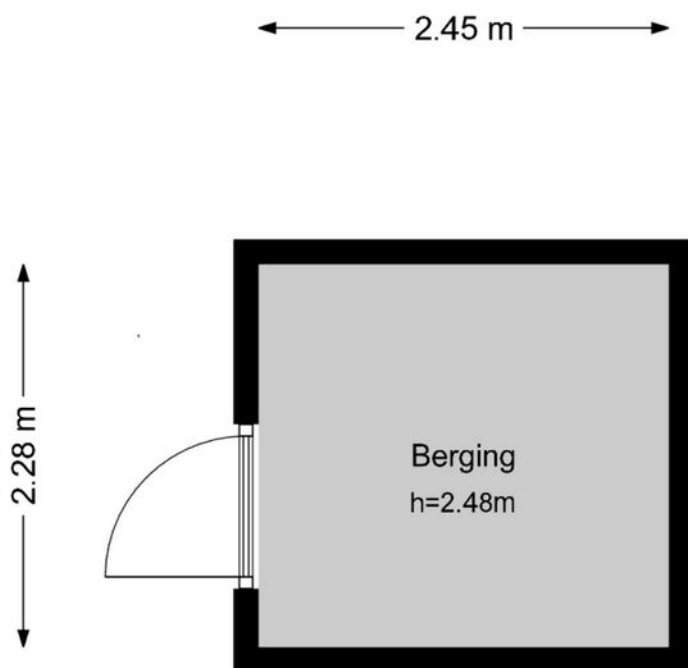
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond

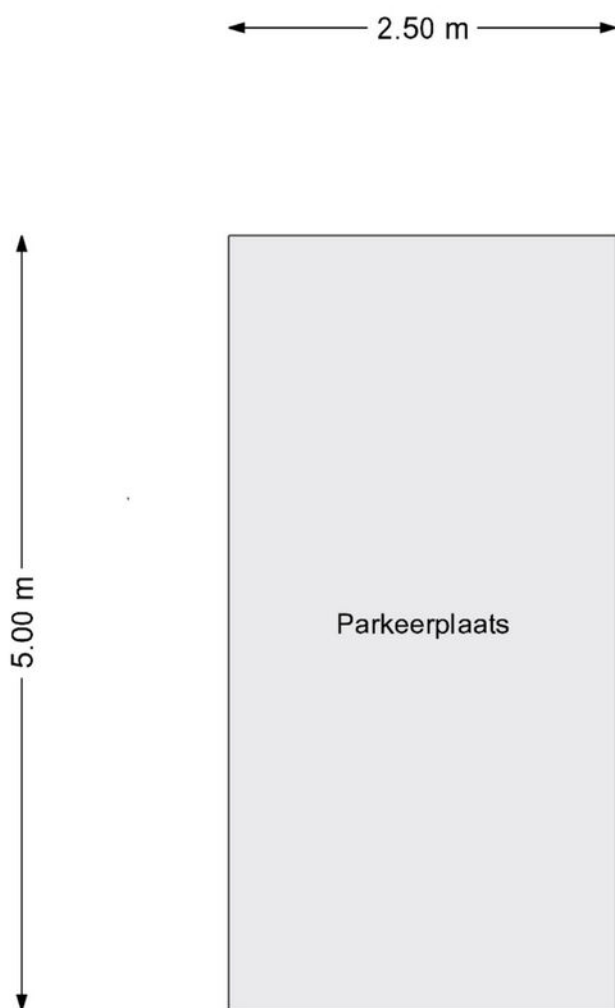
Bijlmerdreef 260 - Amsterdam Berging



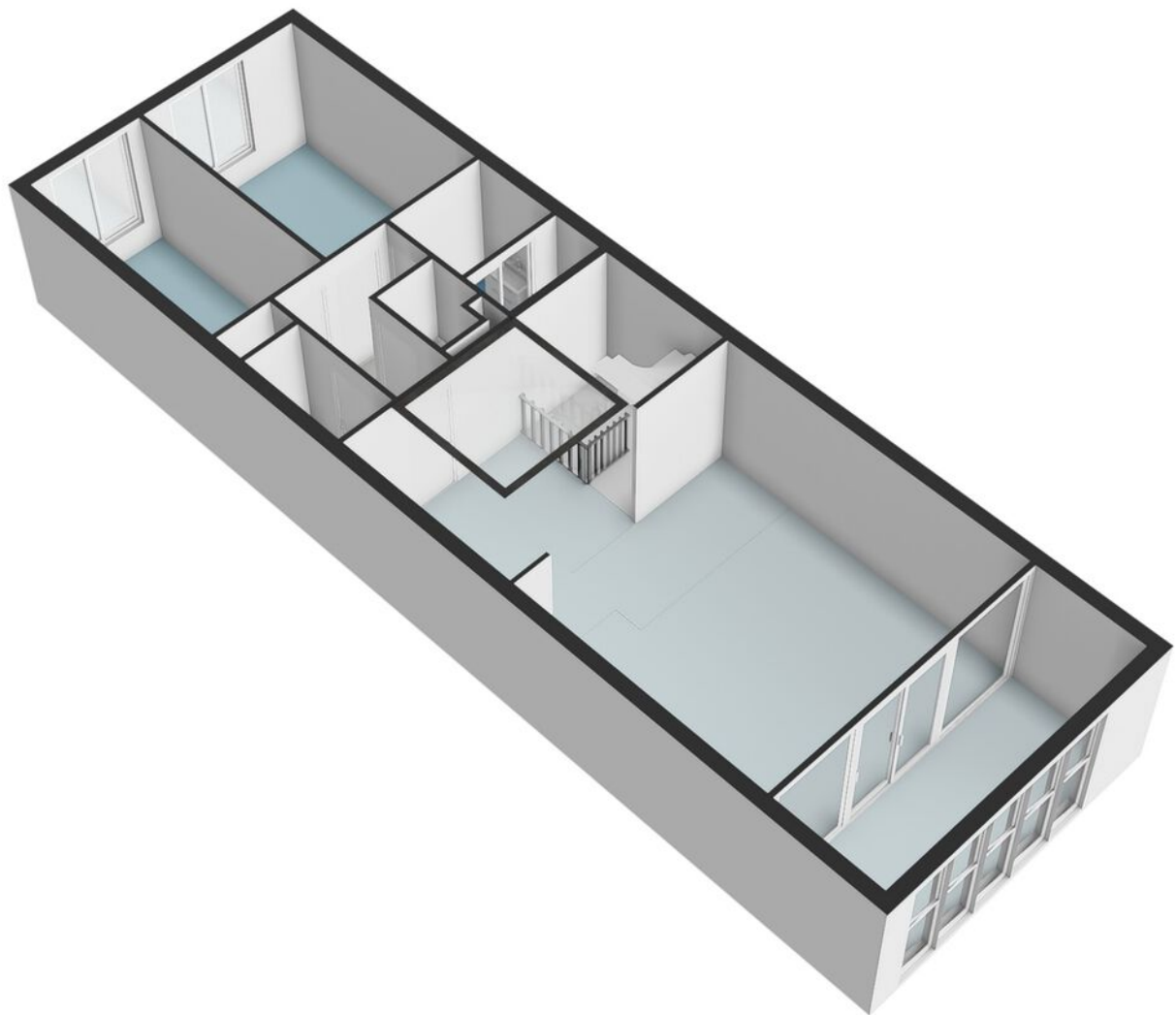
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

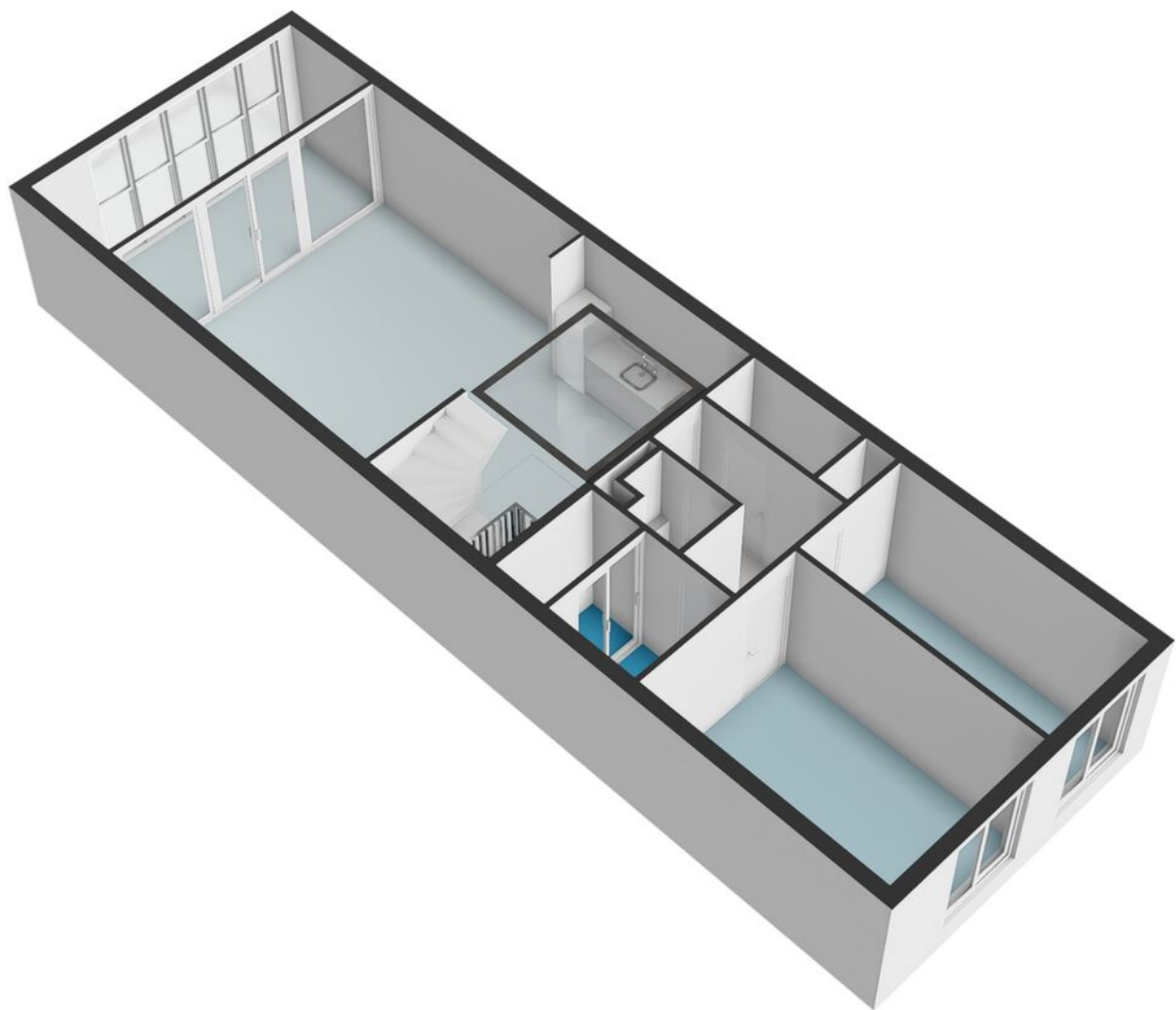
Bijlmerdreef 260 - Amsterdam Parkeerplaats



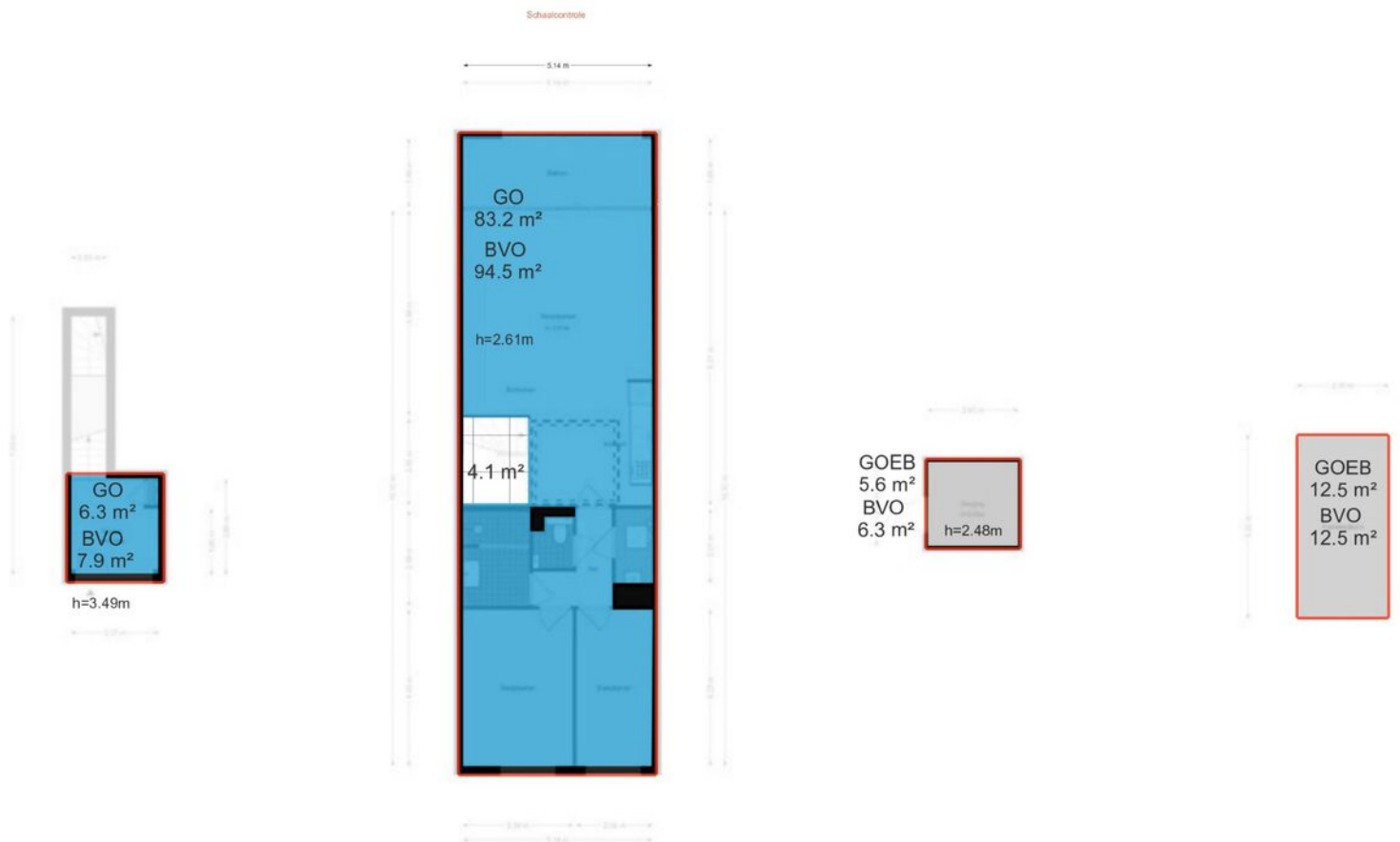
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com